

Titel der Drucksache:

Grundsätze für das Zustimmungsverfahren  
nach § 36a BauGB in der Landeshauptstadt  
Erfurt für Vorhaben nach dem Gesetz zur  
Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur  
Wohnraumsicherung („Bauturbo„)

Drucksache

**0347/26**

Stadtrat

Entscheidungsvorlagen

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	19.02.2026	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	05.03.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	18.03.2026	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Der Grundsatzbeschluss Bau-Turbo - Baustein 1, Beschluss Nr.: 2794/25 vom 17.12. 2025 wird aufgehoben.

02

Die „Grundsätze des Zustimmungsverfahrens nach §36a BauGB in der Landeshauptstadt Erfurt“ (Anlage 1) werden durch den Stadtrat beschlossen.

03

Die Änderung der Hauptsatzung gemäß der Anlage 3 wird beschlossen.

04

Die Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt und seiner Ausschüsse gemäß der Anlage 4 wird beschlossen.

19.02.2026, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

<b>Fristwahrung</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

**Anlagenverzeichnis**  
 Anlage 1 - Grundsätze des Zustimmungsverfahrens nach §36a BauGB in der Landeshauptstadt Erfurt  
 Anlage 2 - Mietpreis- und Belegungsbindungen  
 Anlage 3 – Änderungssatzung der Hauptsatzung  
 Anlage 4 - Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt

**Sachverhalt**  
 Der Grundsatzbeschluss regelt die Anwendung des Zustimmungsverfahrens nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) in der Landeshauptstadt Erfurt, welches für die Anwendung der §§ 31, 34 Abs.3b und 246e BauGB in 2025 neu eingeführt wird. Das Gesetz ist am 30.10.2025 nach Verkündigung im Bundesgesetzblatt in Kraft getreten

Der Gesetzgeber hat dieses Verfahren eingeführt, um den Wohnungsbau zu beschleunigen. Dieses Ziel wird im Grundsatz von der Landeshauptstadt begrüßt. Die neuen Möglichkeiten der Novelle sollen genutzt werden, um dringend benötigten Wohnungsbau schneller als bisher genehmigen zu können. Dabei ist u. a. zu prüfen, ob das jeweilige Vorhaben mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es wird für erforderlich gehalten, die praktische Anwendung der neuen Regelungen zu konkretisieren. Neben Regeln für die Prüfung der Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielen werden insbesondere Regeln für die Ausübung der Planungshoheit und Grundsätze für

Bedingungen für eine Zustimmung formuliert.

Dieser Grundsatzbeschluss formuliert den Rahmen für die Prüfung in der Landeshauptstadt Erfurt für notwendige vorhabenbezogene Einzelfallprüfungen.

Zur Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus (Bauturbo) vom 27.10.2025 wurde das Baugesetzbuch um § 36a (Zustimmung der Gemeinde) ergänzt. Die darin enthaltene Fiktionsfrist von 3 Monaten macht eine effiziente und zügige Beschlussfassung notwendig, um die planerischen Interessen der Gemeinde zu wahren. Um den Wohnungsbau vor Ort zu fördern und gleichzeitig die Handlungsfähigkeit der Gemeinde zu gewährleisten, wird die Zuständigkeit für die Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB auf den Oberbürgermeister bzw. den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr (SBUKV) übertragen. Dies führt zu einer deutlichen Verkürzung der Entscheidungswege und stärkt die kommunale Planungshoheit im Rahmen der neuen Gesetzeslage.

Für die Übertragung der Zuständigkeit im Rahmen der Grundsätze für das Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB auf den Oberbürgermeister nach § 29 Abs. 4 ThürKO ist die Änderung bzw. Ergänzung des § 10 Abs. 2 der Hauptsatzung erforderlich.

Die Übertragung der Zuständigkeit entsprechend der Grundsätze für das Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB auf den SBUKV macht die Änderung bzw. Ergänzung des § 25 der Geschäftsordnung für den Stadtrat erforderlich.